



COMUNE DI CANEGRATE

Città Metropolitana di Milano

Tel. (0331) 463811 - Telefax (0331) 401535 - Cod. fisc. e part. IVA 00835500158

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 66 Del 09-04-2025

Oggetto: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE RELATIVA A VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON PREVISIONE DI SVILUPPO PLANIVOLUMETRICO IN VIA VESUVIO. RICHIEDENTI SIG.RE MONTOLI - IMMOBILIARE CLAUDIA SRL E HOTEL TRIESTE SRL.

L'anno duemilaventicinque il giorno nove del mese di aprile alle ore 17:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Matteo Modica	SINDACO	Presente
Davide Spirito	VICE SINDACO	Presente
Sara Lurago	ASSESSORE	Presente
Edoardo Zambon	ASSESSORE	Presente
Maurizio Maria Tomio	ASSESSORE	Presente
Franca Meraviglia	ASSESSORE	Presente

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor Modica Matteo in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Signor La Scala Teresa.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a ratifica	N
Comunicazione ad altri Enti	N
Immediatamente eseguibile	S

PREMESSO CHE

- con atto a rogito del Notaio Dott.ssa Miriam Mezzanzanica di Legnano del 29/06/2021 rep n. 88.861/ racc. n. 18.734, le Sig.re Montoli Alessandra e Montoli Cristina hanno stipulato con il Comune di Canegrate una Convenzione relativa ad intervento da attuarsi con Permesso Edilizio Convenzionato (PE n. 171/2019) per la realizzazione di opere di urbanizzazione con previsione di sviluppo planivolumetrico riguardante le aree ubicate in via Vesuvio, individuate al catasto terreni di Canegrate al foglio n. 10 con i mappali n. 1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112;
- all'atto della stipula della suddetta Convenzione sono state cedute gratuitamente al Comune di Canegrate le aree relative alla porzione della semi-sede stradale e ai marciapiedi lungo la via Vesuvio, la via Garibaldi e la via Magenta, nonché le aree per eventuali servizi tecnologici, della superficie complessiva di mq 1.351,71 (mq 1310,61 per strade e marciapiedi e mq 41,10 per servizi tecnologici) catastalmente identificate al fg. 10 mappali 1100 - 1101-1112;
- a seguito della stipula della Convenzione in data 26.10.2021 prot. n. 18654 è stato rilasciato il Permesso di Costruire Convenzionato (PDC n.171/2019) per la realizzazione di opere di urbanizzazione con previsione di sviluppo di planivolumetrico, per il quale è stata formulata richiesta di proroga dell'inizio e fine lavori con nota in data 08.10.2024 prot. n. 15182, regolarmente assentita;
- con successivo atto di compravendita stipulato in data 30/01/2024 rep. n. 91.390/ racc. n. 20.360, le Sigg.re Montoli Alessandra e Cristina, hanno ceduto il terreno individuato al fg. 10 mapp. 1104 alla società IMMOBILIARE CLAUDIA S.r.l.;
- con ulteriore atto di compravendita stipulato in data 19/11/2024 rep. n. 1377/ racc. n. 929, le Sigg.re Montoli Alessandra e Cristina, hanno ceduto il terreno individuato al fg. 10 mapp. 1103 alla società HOTEL TRIESTE S.r.l.;

ATTESO CHE, in relazione a problematiche tecnico-economiche subentrate in fase di definizione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, emerse nello specifico a seguito della revisione e modifica del progetto di fognatura predisposto da CAP ed all'aggiornamento del relativo preventivo, le attuali proprietà sopra identificate, per il tramite del proprio tecnico hanno evidenziato all'Amministrazione Comunale la necessità di dover dar corso ad una Variante al Permesso edilizio Convenzionato riguardante la PE n. 171/2019 che presuppone la modifica di alcuni aspetti della Convenzione originaria stipulata per l'intervento in oggetto;

CONSIDERATO CHE, nello specifico, la suddetta Variante al PDC Convenzionato va a modificare alcuni articoli della Convenzione originaria per quanto riguarda i

seguenti aspetti:

1. cessione al Comune di Canegrate, in aggiunta alle aree già cedute con la Convenzione originaria sopra citata, delle aree adibite a parcheggi privati (n. 18 parcheggi) reperiti all'esterno della proprietà, ubicati in corrispondenza dei diversi lotti edificabili, individuati catastalmente al Fg.10 Mapp.li 1107-1109-1111, con conseguente variazione della superficie complessiva delle aree in cessione;
2. modifiche delle opere di urbanizzazione convenzionate consistenti in:
 - mancata realizzazione della rete del gas prevista nell'intervento convenzionato;
 - modifica del progetto della rete acque nere conseguente alle richieste del Gruppo CAP in sede di aggiornamento del preventivo per la realizzazione di dette opere, tali modifiche si sono rese necessaria a seguito dell'insorgenza di problematiche tecniche riscontrate dalla stessa Società relative ad interferenze presenti nei sottoservizi esistenti;
 - modifica dello schema di raccolta delle acque meteoriche della strada;
 - realizzazione di opere aggiuntive a cura e spese dei proponenti consistenti nel completamento e/o il ripristino della porzione di carreggiata lungo la via Vesuvio (a seguito de cessione delle aree sopra evidenziate precedentemente di proprietà privata) oltre alla realizzazione del tappetino d'usura;
 - Il tutto con conseguente adeguamento dei costi complessivi delle opere di urbanizzazione del comparto documentati nel computo metrico opportunamente aggiornato;quanto sopra fatti salvi gli articoli che non subiscono modifiche e tutto quanto pattuito nella Convenzione già stipulata;

DATO ATTO CHE:

- per le motivazioni di cui sopra, facendo seguito ad incontri con i competenti uffici comunali, le attuali proprietà del comparto di via Vesuvio hanno provveduto ad attivare il procedimento di Variante al Permesso Edilizio Convenzionato per la realizzazione di opere di urbanizzazione con previsione di sviluppo planivolumetrico con propria istanza nota prot. n. 1350 del 24.01.2025;
- successivamente, le stesse proprietà, hanno formalizzato in modalità digitale l'istanza di Variante alla PE n. 171/2019 riguardante le modifiche alle opere di urbanizzazione dell'intervento di via Vesuvio, mediante inserimento nel portale delle pratiche edilizie di detta istanza corredata dai relativi allegati, registrata come PE n. 18/2025 prot. n. 1841 del 03.02.2025 a cui sono seguite diverse integrazioni;

VISTA la documentazione costituente l'istanza di Variante al Permesso edilizio convenzionato - PE n. 18/2025 composta dagli elaborati tecnico amministrativi, presentati in modalità digitale sul portale di presentazione delle pratiche edilizie, di seguito elencati, che si allegano in copia al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:

- All. A - Relazione tecnica Variante (prot. n. 4032 del 17.03.2025);
- All. B - Computo Metrico estimativo del PdC Convenzionato con evidenziate in colore le modifiche/ aggiunte apportate con la Variante (prot. n. 2213 del 10.02.2025);
- All. B1 - Computo Metrico estimativo Variante (prot. n. 4032 del 17.03.2025);
- All. B2 - Tabella riepilogativa comparazione Computo Metrico in Convenzione ed in Variante (prot. n. 2213 del 10.02.2025);
- All. D - Progetto di invarianza idraulica Variante (prot. n. 4032 del 17.03.2025);
- All. E - Dichiarazione di Asseverazione Geologo (prot. n. 4032 del 17.03.2025);
- Tav. 01 - Inquadramento territoriale Variante (prot. n. 2213 del 10.02.2025);
- Tav. 02 - Rilievo Celerimetrico (prot. n. 2213 del 10.02.2025);
- Tav. 03 - Progetto Planivolumetrico aggiornato Variante (prot. n. 2213 del 10.02.2025);
- Tav. 04 - Documentazione fotografica (prot. n. 2213 del 10.02.2025);
- Tav. 05 - Individuazione superfici in cessione Variante (prot. n. 2214 del 10.02.2025);
- Tav. 06 - Sovrapposizione aerofotogrammetrico e catastale (prot. n. 2214 del 10.02.2025);
- Tav. 06.BIS - Sovrapposizione PGT e catastale (prot. n. 2214 del 10.02.2025);
- Tav. 07 - Rete elettrica ENEL e TELECOM (prot. n. 2214 del 10.02.2025);
- All. 09 - Schema Progetto delle opere di urbanizzazione CAP: fognatura (prot. n. 2214 del 10.02.2025);
- All. 10 - Schema Progetto delle opere di urbanizzazione CAP: rete idrica (prot. n. 2214 del 10.02.2025);

RISCONTRATO CHE, la presente istanza è stata verificata e valutata dai competenti uffici comunali per quanto di rispettiva competenza, in particolare è stato conseguito il parere degli enti/soggetti coinvolti per quanto riguarda i sottoservizi ed è stato altresì acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici reso con nota prot. n.1789 del 03.02.2025 ed il parere favorevole del Comandante della Polizia Locale in data 25.02.2025;

DATO ATTO CHE:

- il rilascio del titolo per l'attuazione delle opere di cui al presente intervento è subordinata alla preliminare approvazione della bozza di convenzione modificativa di alcuni articoli della Convenzione originaria stipulata con atto a rogito del Notaio Dott.ssa Miriam Mezzanzanica di Legnano del 29.06.2021, il cui testo, debitamente firmato e sottoscritto dalle proprietà in premessa richiamate, inserito nel portale delle pratiche edilizie ad integrazione della PE n. 18/2025 in data 17.03.2025 prot. n. 4032, si allega al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, quale All. C - Bozza di Convenzione Variante;
- unitamente alla sopra citata Bozza di Convenzione, si approvano gli elaborati tecnico-amministrativi sopra descritti che costituiscono la documentazione di progetto della PE 18-2025 - Variante al PdC Convenzionato di permesso di

costruire convenzionato (PdC n. 171/2019), che si allegano in copia al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

RILEVATO CHE, le modifiche agli articoli della Convenzione proposti con la presente Variante in premessa illustrati, concordati tra le parti, garantiscono il soddisfacimento dell'interesse pubblico in ordine all'attuazione del presente intervento edilizio convenzionato;

Ritenuto, per le motivazioni di cui sopra, di provvedere con il presente atto ad approvare la Bozza di Convenzione in oggetto, unitamente agli elaborati tecnico amministrativi sopra descritti, al fine di dar seguito alle procedure di rilascio del titolo edilizio convenzionato di cui alla PE n. 18/2025 -Variante al PdC Convenzionato n. 171/2019 per la realizzazione di opere di urbanizzazione con previsione di sviluppo planivolumetrico, riguardante le aree interessate dal presente intervento ubicate in via Vesuvio;

Richiamati:

- l'art. 28bis del DPR 380/2001 e s.m.i;
- la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito il parere di cui all'art. 49 e di cui all'art. 153, 5° comma, del D. Lgs. N. 267/2000 riportato in allegato;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di Legge

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, che si intendono interamente riportate e trascritte;
2. di approvare la Bozza di Convenzione inserita nel portale delle pratiche edilizie ad integrazione della documentazione di cui alla PE n. 18/2025 in data 17.03.2025 prot. n. 4032, relativa alla Variante al Permesso Edilizio Convenzionato per la realizzazione di opere di urbanizzazione con previsione di sviluppo planivolumetrico di via Vesuvio, sottoscritta per accettazione dalle sig.re Montoli Alessandra e Cristina, dall'Immobiliare Claudia Srl e dall' Hotel Trieste Srl per il tramite dei propri legali rappresentanti, che si allega al presente atto quale All. C – Bozza di Convenzione Variante;

3. di approvare gli elaborati tecnico-amministrativi, che costituiscono la documentazione di progetto depositata agli atti della citata istanza di Variante al Permesso di costruire convenzionato (PE n. 18/2025) che si allegano in copia al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, di seguito elencati:
 - All. A - Relazione tecnica Variante (*prot. n. 4032 del 17.03.2025*);
 - All. B - Computo Metrico estimativo del PdC Convenzionato con evidenziate in colore le modifiche/ aggiunte apportate con la Variante (*prot. n. 2213 del 10.02.2025*);
 - All. B1 - Computo Metrico estimativo Variante (*prot. n. 4032 del 17.03.2025*);
 - All. B2 - Tabella riepilogativa comparazione Computo Metrico in Convenzione ed in Variante (*prot. n. 2213 del 10.02.2025*);
 - All. D - Progetto di invarianza idraulica Variante (*prot. n. 4032 del 17.03.2025*);
 - All. E - Dichiarazione di Asseverazione Geologo (*prot. n. 4032 del 17.03.2025*);
 - Tav. 01 - Inquadramento territoriale Variante (*prot. n. 2213 del 10.02.2025*);
 - Tav. 02 - Rilievo Celerimetrico (*prot. n. 2213 del 10.02.2025*);
 - Tav. 03 - Progetto Planivolumetrico aggiornato Variante (*prot. n. 2213 del 10.02.2025*);
 - Tav. 04 - Documentazione fotografica (*prot. n. 2213 del 10.02.2025*);
 - Tav. 05 - Individuazione superfici in cessione Variante (*prot. n. 2214 del 10.02.2025*);
 - Tav. 06 - Sovrapposizione aerofotogrammetrico e catastale (*prot. n. 2214 del 10.02.2025*);
 - Tav. 06.BIS - Sovrapposizione PGT e catastale (*prot. n. 2214 del 10.02.2025*);
 - Tav. 07 - Rete elettrica ENEL e TELECOM (*prot. n. 2214 del 10.02.2025*);
 - All. 09 - Schema Progetto delle opere di urbanizzazione CAP: fognatura (*prot. n. 2214 del 10.02.2025*);
 - All. 10 - Schema Progetto delle opere di urbanizzazione CAP: rete idrica (*prot. n. 2214 del 10.02.2025*);
4. di dare atto che la sottoscrizione in forma pubblica della Convenzione Urbanistica di cui al precedente punto 2. è condizione necessaria per il rilascio del relativo permesso di costruire, riguardante la presente Variante al PdC Convenzionato (PE n. 18/2025);
5. di demandare al Responsabile dell'Area di Governo del Territorio l'onere della stipula della medesima Convenzione, ponendo a carico dei soggetti attuatori tutte le spese conseguenti;
6. di dare atto che il suddetto Responsabile potrà apportare alla presente Bozza di Convenzione (All. C) le modifiche e le correzioni non sostanziali in caso si rendessero necessarie per il perfezionamento dell'atto in trattazione.

Successivamente, delibera altresì, con apposita votazione unanime e palese, stante l'urgenza di provvedere ai necessari successivi adempimenti, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/000.

Allegati:

- Parere D. Lgs. 267/00;
- All. C - Bozza di Convenzione Variante (prot. n. 4032 del 17.03.2025);
- All. A - Relazione tecnica Variante (prot. n. 4032 del 17.03.2025);
- All. B - Computo Metrico estimativo del PdC Convenzionato con evidenziate in colore le modifiche/ aggiunte apportate con la Variante; (prot. n. 2213 del 10.02.205);
- All. B1 - Computo Metrico estimativo Variante; (prot. n. 4032 del 17.03.2025)
- All. B2 - Tabella riepilogativa comparazione Computo Metrico in Convenzione ed in Variante (prot. n. 2213 del 10.02.205);
- All. D - Progetto di invarianza idraulica Variante (prot. n. 4032 del 17.03.2025)
- All. E - Dichiarazione di Asseverazione Geologo (prot. n. 4032 del 17.03.2025)
- Tav. 01 - Inquadramento territoriale Variante (prot. n. 2213 del 10.02.205);
- Tav. 02 - Rilievo Celerimetrico (prot. n. 2213 del 10.02.205);
- Tav. 03 - Progetto Planivolumetrico aggiornato Variante (prot. n. 2213 del 10.02.205);
- Tav. 04 - Documentazione fotografica (prot. n. 2213 del 10.02.205);
- Tav. 05 - Individuazione superfici in cessione Variante (prot. n. 2214 del 10.02.205);
- Tav. 06 - Sovrapposizione aerofotogrammetrico e catastale (prot. n. 2214 del 10.02.205);
- Tav. 06.BIS - Sovrapposizione PGT e catastale (prot. n. 2214 del 10.02.205);
- Tav. 07 - Rete elettrica ENEL e TELECOM (prot. n. 2214 del 10.02.205);
- All. 09 - Schema Progetto delle opere di urbanizzazione CAP: fognatura (prot. n. 2214 del 10.02.205);
- All. 10 - Schema Progetto delle opere di urbanizzazione CAP: rete idrica (prot. n. 2214 del 10.02.205).

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

Il SINDACO
Matteo Modica

Il Segretario Generale
Dott.ssa Teresa La Scala

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI CANEGRATE

Città Metropolitana di Milano

Tel. (0331) 463811 - Telefax (0331) 401535 - Cod. fisc. e part. IVA 00835500158

Proposta n. 68 del 01-04-2025 - DELIBERA DI GIUNTA

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE RELATIVA A VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON PREVISIONE DI SVILUPPO PLANIVOLUMETRICO IN VIA VESUVIO. RICHIEDENTI SIG.RE MONTOLI - IMMOBILIARE CLAUDIA SRL E HOTEL TRIESTE SRL.

Parere preventivo art. 49 e art. 147 bis comma 1 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267

In relazione al presente atto si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica.

Data: 07-04-2025

Il Responsabile dell'Area Governo del
Territorio

Arch. Donatella Marazzini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



COMUNE DI CANEGRATE

Città Metropolitana di Milano

Tel. (0331) 463811 - Telefax (0331) 401535 - Cod. fisc. e part. IVA 00835500158

Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 09-04-2025

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE RELATIVA A VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON PREVISIONE DI SVILUPPO PLANIVOLUMETRICO IN VIA VESUVIO. RICHIEDENTI SIG.RE MONTOLI - IMMOBILIARE CLAUDIA SRL E HOTEL TRIESTE SRL.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Numero. 471 del Registro Pubblicazioni

Si attesta che la presente deliberazione:

è pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune di Canegrate per 15 gg. consecutivi a partire dal 23-04-2025 ai sensi dell'art.124 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Lì, 23-04-2025

**Il Segretario Generale
Dott.ssa Teresa La Scala**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



COMUNE DI CANEGRATE

Città Metropolitana di Milano

Tel. (0331) 463811 - Telefax (0331) 401535 - Cod. fisc. e part. IVA 00835500158

Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 09-04-2025

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE RELATIVA A VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON PREVISIONE DI SVILUPPO PLANIVOLUMETRICO IN VIA VESUVIO. RICHIEDENTI SIG.RE MONTOLI - IMMOBILIARE CLAUDIA SRL E HOTEL TRIESTE SRL.

ESECUTIVITA'

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune ed è diventato esecutivo in data 03-05-2025 ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.lgs 18/08/2000, numero 267.

Lì, 23-04-2025

**IL Segretario Generale
Dott.ssa Teresa La Scala**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa